

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Puerto Montt
CAUSA ROL : C-5359-2018
CARATULADO : FUNDACION NIÑO Y PATRIA/ [REDACTED]

Puerto Montt, a doce de diciembre de dos mil veintidós.

Vistos:

A **folio 1**, con fecha 13 de noviembre de 2018, compareció don [REDACTED] y don [REDACTED], abogados, ambos domiciliados para estos efectos en calle [REDACTED] N° [REDACTED], comuna de Puerto Montt, en representación, de **FUNDACIÓN NIÑO Y PATRIA**, RUT 70.235.800-0, representada legalmente por doña **MARCIA DEL CARMEN RAIMANN VERA**, General de Carabineros de Chile en situación de retiro y Gerente General, ambas domiciliadas en calle Monseñor Sotero Sanz de Villalba N° 116, comuna de Providencia, deduciendo demanda de reivindicación en contra de doña [REDACTED], ignora profesión u oficio, domiciliada en Carretera Austral KM 15, comuna de Puerto Montt y de don [REDACTED], ignora profesión u oficio, domiciliado en [REDACTED] KM [REDACTED], comuna de Puerto Montt, solicitando en definitiva acoger la demanda en todas sus partes y ordenar la inmediata restitución y abandono de la propiedad que ocupan y de cualquier otro ocupante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o desde que el tribunal lo disponga, bajo apercibimiento de ser lanzado con fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento, todo con costas, en consideración a los fundamentos de hecho y derecho que se relatan a continuación:

Aduce que Fundación Niño y Patria es dueña de un predio ubicado en Piedra Azul, comuna de Puerto Montt, correspondiente a un retazo del lote "[REDACTED]", del plano, archivado con fecha 19 de febrero del año 2001, bajo el número [REDACTED], en el Registro de propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, de una superficie de dos mil cien metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: NORTE: Carretera Austral, en cincuenta metros; SUR: Seno de Reloncaví, en setenta metros; ESTE: Andrés Almonacid, en treinta metros; y OESTE: resto del lote 1b, en cuarenta metros. Dicho inmueble se encuentra



Foja: 1

inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas [REDACTED] número [REDACTED], del Registro de Propiedad del año 2001.

Aduce que la Fundación adquirió el inmueble por donación de don [REDACTED]
[REDACTED], chileno, agricultor, cédula de identidad N° [REDACTED],
domiciliado en Piedra Azul, según consta de la escritura pública de fecha 17 de
octubre del año 1996, otorgada ante don HernánTike Carrasco, Notario Público de
Puerto Montt.

Por su parte, indica que el título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas ■■■ número ■■■ del Registro de Propiedad del año 1983, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

Relata que los demandados ocupan el terreno previamente descrito sin ser dueños de este, teniendo incluso construcciones en el mismo. Fundación Niño y Patria les ha pedido en incontables ocasiones que les restituyan la propiedad que ocupan, petición que ha sido desestimada por los demandados. Por este motivo concurren los supuestos para interponer la acción reivindicatoria y solicitan se restituya el inmueble a su dueño.

En cuanto al derecho aplicable al caso, señala que el artículo 889 del Código Civil indica que "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela".

Tal como se desprende de la norma y la doctrina vigente en la materia, los requisitos para que opere la acción reivindicatoria son; 1) Que la cosa sea reivindicable o restituible; 2) Que el dueño no esté en posesión de la cosa; y 3) Que la acción la ejerza el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.

Relata que en el presente caso, se dan los 3 supuestos previamente citados. En efecto, la cosa es un terreno ubicado en carretera austral KM 15, sector Piedra Azul, comuna de Puerto Montt, y es reivindicable ya que es un bien inmueble y cumple con los requisitos de ser singular y corporal.

Así mismo, se cumplen con los otros dos requisitos previamente enunciados; que la demandante es dueña del inmueble, tal como se acredita con la inscripción acompañada en otrosí, y que no está en posesión del mismo. Por esta razón se ejerce la acción en contra de los actuales poseedores no dueños, quienes son los demandados en el presente líbello, teniendo incluso su residencia en el inmueble previamente indicado



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RWDFXCXXLJS

Foja: 1

Indica que la posesión de que gozan los demandados no es útil, toda vez que es una posesión viciosa, por lo que no se puede ganar por prescripción. El artículo el artículo 710 del Código Civil establece que "Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente." Mientras que el artículo 711 complementa indicando que "El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa, y volviendo el dueño le repele, es también poseedor violento". En el presente caso estamos ante una posesión violenta por parte de los demandados, quienes se apoderan del inmueble objeto del juicio por la fuerza ante la ausencia de su dueño, repeliéndolo cuando este intentó restituirse el inmueble. Cabe señalar que la posesión violenta no es amparada por nuestro ordenamiento jurídico, siendo una posesión viciosa, ya que atenta contra la paz social y el Derecho de Propiedad.

Refiere que cumpliéndose con todos los requisitos legales para entablar la presente acción, es que esta parte viene en solicitar se restituya el inmueble a su dueño, amparando el legítimo derecho del dueño a usar y gozar de su terreno, respetando así el Derecho de Propiedad, cual es pilar fundamental de nuestro ordenamiento jurídico.

Finalmente solicita, tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de doña [REDACTED] y don [REDACTED], acogerla a tramitación y, en definitiva, acoger la demanda en todas sus partes y ordenarla inmediata restitución y abandono de la propiedad que ocupan y de cualquier otro ocupante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o desde que el tribunal lo disponga, bajo apercibimiento de ser lanzado con fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento, todo con costas.

A **folio 5**, con fecha 29 de noviembre de 2018, se tuvo por interpuesta la demanda.

A folio, **7 y 8**, con fecha 20 de enero de 2019, de autos constan los respectivos atestados receptoriales, con las notificaciones personales de la demanda y su proveído, realizados a los dos demandados de autos.

A **folio 24**, con fecha 9 de mayo de 2019, comparece [REDACTED], Postulante en Práctica de la Corporación de Asistencia Judicial, consultorio civil de Puerto Montt, por los demandados, [REDACTED] y [REDACTED], quien contesta la demanda interpuesta en contra de los suscritos, solicitando se la rechace en



Foja: 1

definitiva, en todas sus partes, con expresa condenación en costas, en razón de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Primero, sobre la demandada [REDACTED]

Indica que la actora busca reivindicar un retazo de terreno de playa, el cual es un Bien Nacional de Dominio Público, no teniendo las facultades para ejercer la acción reivindicatoria, careciendo por tanto de legitimación activa.

Sobre ello debe exponerse que, no se discute el dominio de la actora sobre el predio denominado "Lote [REDACTED] ubicado en Piedra Azul, Comuna de Puerto Montt.

Que no obstante aquello, no es efectivo que la demandada esté actualmente en posesión de parte alguna de dicho predio.

Esto es así porque la demandada habita desde hace más de 5 años en un sector de playa, que se encuentra más allá del límite sur de la propiedad, lo que puede ser corroborado a través de los planos y fotografías del lugar.

Indica que es evidente que la actora ha interpuesto la demanda equivocadamente, error que seguramente radica en su inadecuada percepción de la forma de su predio, el que no es rectangular sino de forma trapezoidal.

Explica que al ser diagonal la línea de demarcación sur, quede un retazo de terreno triangular, que es en donde la demandada ha erguido la edificación que habita.

Por otra parte, no puede considerarse que ella está en posesión violenta del predio, ya que solo se encuentra haciendo uso de Bienes Nacionales de Dominio Público.

Lo anterior se puede corroborar mediante documentos que dan cuenta de fiscalizaciones realizadas por la DIRECTEMAR, la cual, haciendo uso de sus facultades, ha indicado que la demandada está en uso "de un bien sujeto a la jurisdicción de la Dirección General del Territorio Marítimo y Marina Mercante".

Inclusive, al carecer la demandada de documentos que autoricen el uso de estos bienes cuya fiscalización le corresponde a la institución recién mencionada, la DIRECTEMAR le ha indicado que debía regularizar su situación con prontitud, apercibiéndole de que si no realizaba lo antedicho, podría ejercerse sobre ella, el procedimiento administrativo de desalojo de los bienes que ocupaba indebidamente.



Foja: 1

Entonces, al ser fiscalizada por utilizar Bienes de Dominio Público, difícilmente puede colegirse que está en posesión de parte alguna del predio, debiendo rechazarse la acción reivindicatoria, por haberse ejercido dicha acción en contra de quien no está en posesión del bien raíz cuyo dominio se reclama y que se busca reivindicar.

Por su lado, hace presente que la misma demandante de autos ya interpuso una acción de precario en contra de la demandada, acción que fue rechazada con costas, por sentencia de 14 de junio de 2018, la cual se encuentra firme y ejecutoriada, y en donde se declaró, en su considerando decimosegundo: "Que (...) la demandada [REDACTED] no se encuentra en ocupación del predio de propiedad de la actora, principalmente por el documento emanado de la autoridad marítima quien la emplaza a entregar los títulos bajo los cuales se encuentra en ocupación del sector de la playa, que está en deslinde con la propiedad de la actora, pero que en ningún caso se encuentra bajo su propiedad, perteneciendo su competencia a la Dirección general del territorio Marítimo y Marina Mercante según DS N°2 de 2005 en su artículo 3, el cual señala que es facultad privativa de dicho Ministerio la concesión de uso de los terrenos de playa, por lo que la acción incoada en contra de la demandada [REDACTED] no podrá prosperar, como se dirá en lo resolutivo" (1° Juzg. Civ. De Puerto Montt, Causa Rol 3513-15, de 6 de junio de 2018).

Y si la acción de precario no prosperó por las razones recién enunciadas, con mayor razón debe ser rechazada la demanda de autos.

Segundo, sobre el demandado [REDACTED]:

El demandado actualmente vive en un terreno de playa al sur de la propiedad de la actora, no siendo efectivo que aquél esté en posesión de parte alguna del bien que se busca reivindicar.

Esto es así porque el demandado lleva más de 3 años instalado en aquel sector de playa, con el propósito de realizar actividades económicas que tienen relación, entre otros, con la recolección de diversos elementos de orilla. Esto le exige estar en un lugar estratégico que le permita obtener beneficios económicos, que derivan de la explotación de recursos extraídos y recolectados en los alrededores del lugar donde se encuentra ubicado.

Igualmente debe indicarse, que en la parte sur del "lote [REDACTED]" existe una reja, y la casa habitación del demandado se encuentra en un terreno que se encuentra



Foja: 1

fuera de las rejas que rodean el "lote 1b", rejas que por cierto, fueron levantadas por la demandada [REDACTED].

A mayor abundamiento puede exponerse que, el demandado ha sido fiscalizado por las autoridades marítimas, por el uso que realiza de aquellos Bienes de Dominio Público, cuestión que será acreditado con los documentos pertinentes.

De este modo, ya en el año 2001 recibió una comunicación emitida por el entonces Director de Obras Municipales de Puerto Montt, Nelson Gonzáles Ballesteros, la cual certifica que él es un ocupante de terrenos de playa en forma irregular en Piedra Azul, y que por ello se encuentre actualmente incluido en el proyecto de erradicación de los ocupantes ilegales del sector.

En ese mismo año recibió otra comunicación, pero esta vez de parte de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, en la cual se estableció su condición de ocupante ilegal de Bienes Públicos, documentos que se acompañarán en la etapa procesal pertinente.

Siendo así las cosas, es imposible que pueda la actora reivindicar un terreno de playa cuyo dominio no le pertenece, ya que aquél es un Bien Nacional de Dominio Público. Tampoco cabe decir que el demandado sea un poseedor no dueño, ya que sobre esa clase de Bienes no cabe posesión, no cumpliéndose entonces, ningún requisito de procedencia de la acción reivindicatoria impetrada por la demandante.

Por último, sobre la violencia y los anteriores avisos puede declararse que, recién con la notificación de la demanda, el demandado tuvo conocimiento de las intenciones de la demandante de repelerlo.

Por ende, no es efectivo que en repetidas veces haya solicitado la actora la restitución de este sector de playa, máxime, si el predio que les pertenece lo tienen prácticamente abandonado hace varios años, y la mantención del mismo ha sido realizada por el abuelo de Romina, la otra demandada, y por ella misma.

Y no teniendo quien acciona las facultades para repelerme de un terreno de playa que no le pertenece, difícilmente puede colegirse que el demandado ha ejercido una posesión violenta.

En cuanto al derecho aplicable, sostiene la falta de legitimación activa y pasiva:



Foja: 1

Como principio general debe señalarse que la acción no puede ejercerla cualquiera, ni puede deducirse contra cualquiera, sino que quien acciona debe poseer legitimación activa, que se vincula con poseer una determinada relación con el objeto del litigio, pudiendo solo quienes posean legitimación ejercer válidamente las acciones que en derecho les correspondan.

Esto se ha denominado “Legitimatío ad processum” o legitimación procesal. Es la consideración especial que tiene la ley dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y exige que sean esas personas las que figuren en el proceso. Así en la acción reivindicatoria la legitimación activa pertenece al dueño no poseedor, y la legitimación pasiva al poseedor no dueño (GUASP DELGADO, Jaime, La Pretensión Procesal (Madrid, Editorial Civitas, 1985.)

Debe agregarse que, la legitimación procesal es personal, subjetiva, y concreta respecto de un conflicto determinado, debiendo existir al momento de constituirse la relación procesal.

Siendo así las cosas, es necesario que quien ejerce la acción reivindicatoria sea aquel “(...) que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa” conforme a lo expuesto en el artículo 893 del Código Civil.

Pero, dado que la actora intenta reivindicar un terreno de playa que es de Dominio Público, cuyo control y fiscalización le corresponde a la DIRECTEMAR, es evidente que carece de legitimación Activa para accionar, pues no tiene el dominio del bien cuya reivindicación intenta.

Por otra parte, la legitimación pasiva determina aquel sujeto en contra de quien ha de ejercerse la petición de tutela judicial. Y, en este proceso, solo el actual poseedor no dueño del bien que se busca reivindicar es considerado un sujeto con legitimación pasiva, cuestión que en autos no acontece ya que sobre los Bienes de Dominio Público no existe posesión sino solo una especie de uso.

Por ello, ejercer la acción reivindicatoria en contra de quien no es actual poseedor del bien cuya reivindicación se solicita, implica ejercer la acción de marras en contra de quien carece de legitimación pasiva.

En relación a la acción reivindicatoria y la falta de legitimación, conforme al artículo 893 del Código Civil, el titular de “la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”. No siendo la actora dueña de aquel terreno de playa que se busca reivindicar, se incumple este requisito, ya que, como se ha dicho, la casa



Foja: 1

habitación de la demandada está emplazada en Bienes Nacionales de Dominio Público.

A su vez, el artículo 895 del mismo cuerpo legal expresa que “La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”. Y la demandada no posee parte alguna del predio que se busca reivindicar, sino que habita en bienes sobre los que no cabe posesión alguna, sino solo el uso.

Entonces, la demandante carece de legitimación activa y dirige su acción en contra de quien carece de legitimación pasiva, pues no es dueña del bien cuya reivindicación busca y ejerce su acción en contra de quien no puede poseer.

Concluye señalando que no es procedente el ejercicio de la acción incoada, al haber un incumplimiento de sus requisitos de procedencia. La acción reivindicatoria debe ejercerse por quien se reputa dueño, en contra de quien está en posesión de aquel bien singular cuyo dominio le pertenece al actor, y ninguno de estos requisitos se cumplen en el presente asunto.

A su turno, en relación a los bienes nacionales de dominio público, señala que la doctrina ha señalado, de acuerdo a lo expresado por el artículo 589 del Código Civil que “se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Son bienes nacionales de uso público o bienes públicos si su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como calles, plazas, caminos, mar adyacente y sus playas. Son bienes del Estado o bienes fiscales, si su uso no pertenece generalmente a los habitantes”.

Los Bienes Nacionales de uso Público “son una de las excepciones a la libertad de adquisición de toda clase de bienes y, por ende, no son susceptibles de apropiación. Son bienes sujetos a un especial régimen jurídico que implica que son inalienables, imprescriptibles, no susceptibles de embargos o hipotecas ni de expropiación y son entregados en administración, es decir, para su tuición, conservación y cuidado a distintas autoridades según se trate del dominio público terrestre, marítimo, fluvial y no son disponibles y solo susceptibles de ser entregados en uso privativo mediante un específico título habilitante. En definitiva sobre estos bienes no hay propiedad sino uso”. El Tribunal Constitucional, citando la doctrina de Jorge Reyes Riveros y Patricio Aylwin Azócar, diferencia entre el uso común y el privativo. El uso común corresponde en general a todos, es anónimo, temporal y no requiere título alguno, y en general está sometido a tres principios: igualdad, pues todos concurren al uso en igualdad de condiciones; libertad, porque no hay más restricciones que las expresamente establecidas y gratuidad. El uso privativo, en cambio, implica que la autoridad que administra el



Foja: 1

bien lo entregue, por actos específicos de ocupación, temporalmente, con un fin de interés público y, en general, a título oneroso, a un particular quien puede excluir al resto de las personas que accedan a él. Se trata de un uso exclusivo y excluyente” (FUENTES OLMOS, Jessica. (2013). “Análisis comparado de los regímenes de las concesiones marítimas y de acuicultura”. Revista de derecho (Valparaíso), (41), 411-456).

Siendo así las cosas, es indiscutible que el territorio que ocupan ambos demandados son de dominio público, no perteneciendo por tanto a la actora. Esto porque la DIRECTEMAR ha fiscalizado el uso que ellos realizan del terreno, amparándose en los artículos 2, 3 y 5 del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, aprobado por el Decreto Supremo N°002 de 2005, normativa que les faculta para controlar fiscalizar y supervigilar toda la costa, conceder el uso particular, en cualquier forma, de los terrenos de playa y otorgar el uso particular de esta clase de bienes, entre otras facultades.

Relata que la referencia a una supuesta posesión violenta de los demandados, afirmación que debe ser completamente rechazada, ya que conforme a lo dispuesto en el artículo 710 del Código Civil que expresa que” Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente”; y el artículo 711 del mismo cuerpo normativo que indica “El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa, y volviendo el dueño le repele, es también poseedor violento”, no puede sino concluirse que no se ha ejercido violencia alguna, pues la actora no tiene facultades para repeler a los demandados de un terreno que no le pertenece, y los demandados no están en posesión parte alguna del “lote 1b”.

A **folio 25**, con fecha 10 de mayo de 2019, se tuvo por contestada la demanda.

A **folio 26**, con fecha 16 de mayo de 2019, la demandante evacuó el trámite de réplica, quien ratifica en todas sus partes la acción reivindicatoria, no solo en cuanto a los hechos sino también al derecho.

A **folio 28**, con fecha 27 de mayo de 2019, la demandada evacuó el trámite de dúplica de la demanda, quien ratificó en todas sus partes lo expresado en la contestación de la demanda presentada por esta parte con fecha 9 de mayo de 2019, de folio 24 de autos.

A **folio 34**, con fecha con fecha 19 de junio de 2019, se verifica audiencia de conciliación con la asistencia del abogado por la parte demandante don [REDACTED]



Foja: 1

██████████ y por las partes demandadas su apoderado don ██████████
██████████. El Tribunal procede a llamar a las partes a conciliación, la que no se produce.

A **folio 36**, con fecha 21 de junio de 2019, se recibe la causa a prueba por el término legal y se fija los hechos a probar: 1°Efectividad que la actora es dueña del inmueble sub-lite, título mediante el cual ostenta su dominio; 2°Efectividad de que los demandados posee materialmente el inmueble sub-lite objeto del litigio; 3° Actos de posesión de la parte demandada, respecto del inmueble sublite; 4° Efectividad de la falta de legitimación activa del demandante. Hechos en que se fundamenta; 5°Efectividad de la falta de legitimación pasiva de la parte demandada. Hechos en que se fundamenta.

A **fojas 107**, con fecha 26 de agosto de 2022, se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.RESOLVIENDO LA IMPUGNACION DE PERITAJE FORMULADA POR LA PARTE DEMANDADA A FOLIO 100:

PRIMERO: Que, la parte demandada, deduce impugnación del peritaje a folio 100, sustentada en los siguientes aspectos.

En primer lugar expresa que los fundamentos del perito fueron sucintos, arribándose a dos conclusiones, la primera que los demandados ocupan el inmueble de la demandante y, en segundo lugar, que existe una edificación en el sector de playa.

Por otro lado, señala que Ingeniería y Consultoría Pezzi, empresa del Sr. Perito tiene una relación de amistad con la familia del abogado patrocinante de la parte demandad ██████████, ya que trabajan juntos, pues bastaría con ingresar a www.pezzi.cl, donde se indica como colaboradores directos a familiares del abogado demandante de autos, aduciendo que la designación del perito don ██████████ afecta su imparcialidad y objetividad por la amistad que mantiene con la familia Domínguez.



Foja: 1

SEGUNDO: Que, habiéndose conferido traslado a la parte demandante, este a folio 102, evacuo el traslado solicitando el rechazo, en atención a los siguientes argumentos:

En primer término, señala que a parte demandada pretende realizar extemporáneamente una objeción respecto a la designación del perito cuestión totalmente improcedente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 416 del Código de Procedimiento Civil. Además, en forma temeraria y sin ningún antecedente legal impugna la imparcialidad del perito sosteniendo que este tiene una vinculación con el abogado patrocinante porque en la página web que acompaña figuran como colaboradores de la empresa del perito dos personas, don [REDACTED] y don [REDACTED], personas que no tienen ningún vínculo de parentesco conmigo y solamente tenemos en común un alcance de apellido.

Por otra parte, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, no corresponde que las partes objeten el peritaje, como lo ha hecho la contraparte, sino que simplemente se pueden formular observaciones. El peritaje de autos se ajusta a los procedimientos y a los principios técnicos que regulan la materia conteniendo todos los fundamentos en que se respalda la conclusión del perito.

TERCERO: Que, resolviendo derechamente sobre la impugnación al peritaje, teniendo presente que los argumentos esgrimidos por el articulista dicen relación con el mérito probatorio del informe, cuya valoración debe hacerla el juez del fondo, y cumpliendo formalmente la pericia con una exposición acerca de los antecedentes que se tuvieron a la vista, la forma de realizar la pericia encomendada, las diligencias efectuadas y sus conclusiones, sin acreditarse la falta de imparcialidad y objetividad del profesional que emite el informe, no pudiendo atacar el mérito de dicho informe por esta vía, no queda más que rechazar la objeción formulada.

II- EN CUANTO AL FONDO:

CUARTO: Que, en estos autos, compareció [REDACTED]
[REDACTED] y [REDACTED],
abogados, en representación, de **FUNDACIÓN NIÑO Y PATRIA**, representada legalmente por doña **MARCIA DEL CARMEN RAIMANN VERA**, en contra de doña [REDACTED], y de don [REDACTED]



Foja: 1

[REDACTED], para que se declare, en definitiva ordenar la inmediata restitución y abandono de la propiedad que ocupan y de cualquier otro ocupante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o desde que el tribunal lo disponga, bajo apercibimiento de ser lanzado con fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento, todo con costas.

QUINTO: Que, la parte demandada solicitó el rechazo de la demanda, con costas, argumentado como defensa, en lo medular, que la actora busca reivindicar un retazo de terreno de playa, el cual es un Bien Nacional de Dominio Público, no teniendo las facultades para ejercer la acción reivindicatoria, careciendo por tanto de legitimación activa.

SEXTO: Que, la parte demandante rindió, la siguiente prueba documental:

- 1) Copia de título de dominio inscrito a fojas 515N° 547 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- 2) Copia del certificado de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones y de Litigios del inmueble inscrito a fojas ■■■ N° ■■■ del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- 3) Copia de Plano del retazo lote ■■■ correspondiente al inmueble materia de autos que se encuentra archivado bajo el número ■■■ en el Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, en custodia bajo el N° interno 168-2020.

SÈPTIMO: Que, asimismo, la actora rindió prueba testimonial, consistente en la declaración de las siguientes personas: doña [REDACTED], labores de casa, domiciliada en [REDACTED] Bajo km [REDACTED] sector Piedra Azul, Puerto Montt, y doña [REDACTED], funcionaria pública, domiciliada en [REDACTED] N° [REDACTED], Población [REDACTED] Puerto Montt, quienes fueron previa y legalmente juramentadas, sin tachas.

Doña [REDACTED], labores de casa, domiciliada en [REDACTED] Bajo km [REDACTED] sector Piedra Azul, Puerto Montt, quien legalmente juramentado e interrogado, al tenor del punto uno de la interlocutoria relata que vive 40 años en el sector [REDACTED] de Piedra Azul, en el km. [REDACTED] y medio. Sabe que un vecino de ahí, don [REDACTED] parece que era el apellido, hace muchos años donó ese sitio a la fundación, por eso sabe que ese sitio pertenece a la fundación. Agrega que don [REDACTED] le comentó que con el propósito



Foja: 1

de que construyan una casa de recreo, sabe lo expuesto por los comentarios de don Jorge y los vecinos.

Al tenor del punto dos de la interlocutoria de prueba, depone que efectivamente le consta que el inmueble está en posesión de los demandados porque estos construyeron dos casitas de lata en el terreno, una casa más pequeña que la otra. Expresa que sabe que están ahí porque los ve ella tiene un auto y la ha visto llegar en su auto, y ellos están ahí desde hace cuatro años, de un día para otro ellos se instalaron.

Repreguntada la testigo para que diga en qué lugar está ubicado este terreno que estarían ocupando los demandados, la testigo responde que en el Km. [REDACTED], camino [REDACTED]

Para que diga si ellos ocupan todo el terreno o una parte de él, la testigo responde que es una parte donde están las casas construidas y el resto el terreno hace un año más o menos, lo rebajo una maquina así es que ocupan todo el terreno, hicieron cercos, tienen medidor de luz eléctrico, tienen APR (agua potable rural).

Para que indique la testigo si conoce los vecinos de los demandantes, la testigo responde que el vecino de al lado es el señor [REDACTED] y del otro lado son ellos, la comunidad, son cuatro familias que viven ahí, para atrás está el mar y al otro lado la carretera.

Contrainterrogada la testigo para que diga si la construcción de las casas están mas cercas de la carretera o de la playa, la testigo responde que están como en la mitad.

Doña [REDACTED], funcionaria pública, domiciliada en [REDACTED] N° [REDACTED], Población [REDACTED], Puerto Montt, quienes fueron previa y legalmente juramentadas, y sin tachas, depone al tenor del punto uno de la interlocutoria de prueba que a través de la historia de la familia [REDACTED], sabe que un señor hace muchos años atrás, no recuerda el nombre, pero que era dueño de todo ese sector, le regaló ese terreno para que esa fundación hiciera un hogar de niños que antiguamente era muy usual, relata que le llamo la atención que en ese espacio hubiera después construcción, porque la fundación no construyó, ni tomó medidas con el sitio.

Manifiesta que sabe lo expuesto porque hace mucho tiempo atrás tuvo la oportunidad de que le mostraran un plano donde ahí estaban los sitios de su amiga [REDACTED] y otros sitios más, solo vio planos y escrituras.



Foja: 1

Repreguntada la testigo para que diga si puede precisar dónde queda este inmueble de la fundación niño y patria, la testigo responde que en la carretera austral, en el sector que se llama [REDACTED] bajo en el km. [REDACTED] de la carretera.

Para que diga si puede señalar cuales serían los deslindes o vecinos de este terreno, la testigo responde que a un costado esta la familia Mansilla que era de un señor abogado que falleció y por el otro lado, está la señora [REDACTED] que vive con su hija, después viene la familia de [REDACTED], otra familia [REDACTED] y al final y un señor que se llama [REDACTED]. Al frente está la playa y detrás está la carretera.

Al tenor del punto dos de la interlocutoria de prueba refiere que efectivamente los demandados están ocupando esa propiedad, al principio había una construcción pequeña y ahora tienen una más grande como una casa.

Agrega que hace más de diez años que va para allá y la primera casa que construyeron fue como hace como tres o cuatro años, y estos últimos años hay dos casas.

Sabe lo expuesto porque él ha ido para allá habitualmente y lo ha visto.

Repreguntada la testigo para que diga cuando dice que ha ido para allá, que precise a donde va, la testigo responde que ha ido a la casa de su amiga que está en el mismo sector, familia [REDACTED].

Para que diga si el terreno de la familia [REDACTED] colinda con el terreno sublite, la testigo responde que no, está la señora Lida primero y de ahí la familia [REDACTED]

Contrainterrogada la testigo para que diga si las casas que señala, estas se encuentran más hacia el lado de la carretera o de la playa, la testigo responde que más hacia el lado de la playa.

Para que diga si ambas casas están paralelamente, o si hay una delante de la otra, la testigo responde que están semi paralelas.

Al punto tres de la interlocutoria de prueba relata que, los demandados han construido dos casas de material de internit con zing, ventanas, puertas, una es más grande que la otra, tiene antena de televisión, También echaron abajo varios árboles que colindan con la familia Mansilla, arreglaron la entrada de vehículos desde la carretera hicieron camino al sitio, y tienen medidor de luz, relata que sabe lo expuesto porque lo ha visto.



Foja: 1

OCTAVO: Que, la parte demandante igualmente, solicito la rendición de prueba pericial, constando en el proceso a folio 98, la pericia realizada por el profesional [REDACTED], quien concluye lo siguiente:

De la pericia realizada se concluye que:

1.- Los demandados si ocupan el predio de la Fundación Niño y Patria.

2.- Existe una construcción que ocupa una porción de playa.

NOVENO: Que, por su parte, el demandado, se valió de la siguiente prueba instrumental a fin de acreditar sus alegaciones:

- 1) Set de cuatro fotografías.
- 2) Copia simple de carta notificación, emitido por la Dirección general del Territorio marítimo y de marina mercante.
- 3) Copia simple de notificación, emitida emitido por la Dirección general del Territorio marítimo y de marina mercante.
- 4) Copia de Sentencia de causa Rol C-3513-2015, caratulado: [REDACTED] / [REDACTED] del 1° Juzgado Civil de Puerto Montt.

DÉCIMO: Que, la parte demandada rendir prueba testimonial, probanza por la cual no instó en la oportunidad procesal correspondiente.

UNDÉCIMO: Que, la acción de autos –la reivindicatoria- es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituírsela.

Se concluye que los requisitos de la acción intentada, reivindicatoria, consisten en: a) Que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que reivindica; b) Que este privado o destituido de la posesión de ésta y que esta posesión sea ejercida por otra, y c) Que se trate de una cosa singular.

DUODÉCIMO: Que, por tanto, la base de sustentación de esta acción en primer término, es la acreditación del dominio.

En cuanto al primer elemento o requisito de procedencia de la acción reivindicatoria, esto es, que la parte demandante sea dueña de la cosa que pretende reivindicar, cabe tener presente que es ella quien debe acreditar su derecho de dominio sobre el bien en cuestión, ya que al ejercer la acción de



Foja: 1

dominio, reconoce a la demandada la calidad de poseedora, gozando ésta última de la presunción establecida en el artículo 700 del Código Civil. en la especie el actor aparejo al proceso copia autorizada de inscripción, acompañada en autos a folio 1, donde consta la inscripción en el Registro de Propiedad a nombre de la demandante que corre a copia de título de dominio inscrito a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

Documento que no ha sido objetado, por lo que se debe tener como efectivo lo allí afirmado; esto es de ser dueña de un predio ubicado en Piedra Azul, comuna de Puerto Montt, correspondiente a un retazo del lote "■", del plano, archivado con fecha 19 de febrero del año 2001, bajo el número ■, en el Registro de propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, de una superficie de dos mil cien metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: NORTE: Carretera Austral, en cincuenta metros; SUR: Seno de Reloncaví, en setenta metros; ESTE: Andrés Almonacid, en treinta metros; y OESTE: resto del lote 1b, en cuarenta metros.

En efecto, el inmueble sub lite se encuentra inscrito a nombre de la demandante, a quien le fue dado en donación por don [REDACTED], por tanto a su respecto resulta aplicable el artículo 724 del Código Civil, en el sentido que la posesión se adquiere por el demandante con la respectiva inscripción.

DÉCIMO TERCERO: Que, por su parte, el segundo presupuesto dice relación con que se esté privando o se destituya de la posesión de ésta al actor y que esta posesión sea ejercida por otro.

Así las cosas, se debe precisar que la cosa a reivindicar, de acuerdo al texto de la demanda, es retazo del lote "■", del plano, archivado con fecha 19 de febrero del año 2001, bajo el número 194, en el Registro de propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, de una superficie de dos mil cien metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: NORTE: Carretera Austral, en cincuenta metros; SUR: Seno de Reloncaví, en setenta metros; ESTE: Andrés Almonacid, en treinta metros; y OESTE: resto del lote 1b, en cuarenta metros.

Es del caso, que el perito en su informe y levantamiento topográfico, estableció en base al método de interpolación de la cartografía predial que los demandados si ocupan el predio de la Fundación Niño y Patria, existe una construcción que ocupa una porción de playa.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RWDFXCXXLJS

Foja: 1

Luego, examinadas la imágenes cartografía en Google earth estampadas en el informe, es posible visualizar que las viviendas construidas por los demandados se posicionan en el lindero sur del predio, a orilla de playa.

Acto seguido, resulta atingente, tener a la vista los documentos aparejados a folio 52, por los demandados al proceso, consistentes copia simple de carta notificación 12.200/99, emitido por la Dirección general del Territorio marítimo y de marina mercante de fecha 12 de septiembre de 2001, y copia simple de notificación 005/2015, emitida emitido por la Dirección general del Territorio marítimo y de marina mercante de fecha 24 de agosto de 2015, ambos documentos emanado de Directemar Autoridad Marítima, instrumentos mediante los cuales se apercibe a don [REDACTED] y a doña [REDACTED] a entregar los títulos bajo los cuales se encuentra en ocupación del sector de la playa “ Sector de terreno de playa de mar, en un lugar denominado Piedra Zzul Km. [REDACTED], frente a cruce [REDACTED] comuna de Puerto Montt, respecto de doña [REDACTED], y a su turno respecto de don [REDACTED], reconoce la calidad de ocupante ilegal del bien nacional de uso público que ocupa, por no contar con un título de dominio.

En tal entendido, es posible concluir, que ambas construcciones se emplazan en el deslinde sur de la propiedad de la actora, sin embargo no es posible determinar, que se encuentren en la propiedad de la actora, pues conforme a lo establecido en los documentos reseñados precedentemente, se trataría de bienes sujetos a la jurisdicción de Dirección General de Territorio Marítimo y Marina Mercante y su competencia a la Dirección general del territorio Marítimo y Marina Mercante, según DS N°2 de 2005 en su artículo 3, el cual señala que es facultad privativa de dicho Ministerio la concesión de uso de los terrenos de playa.

Refuerza esta conclusión, la declaración de la testigo doña [REDACTED], quien interrogada depone que las casas se encuentran más hacia el lado de la playa, posicionadas semi paralelamente.

DÉCIMO CUARTO: Que, no se puede soslayar, la circunstancia de que aunque la inscripción de dominio acompañada a folio 1, acredita que la demandante es dueña del inmueble reclamado en el libelo pretensor, la actora no ha acreditado que las demandadas sean poseedoras del inmueble, presupuesto señalado en la letra b) del considerando undécimo de la presente sentencia, atendido a que la cosa a reivindicar se emplazaría sobre bienes sujetos a la jurisdicción de Dirección General de Territorio Marítimo y Marina Mercante y su



Foja: 1

competencia a la Dirección general del territorio Marítimo y Marina Mercante, y por ende no es menester continuar con el análisis de los siguientes requisitos, ya que para que la acción reivindicatoria prospere necesita de la concurrencia copulativa de todos los supuestos exigidos, lo que en la especie no ha acontecido.

DÉCIMO QUINTO: Que, resulta necesario hacer presente, que en el escrito de contestación de folio 24 de autos, la parte demandada esbozó en el cuerpo de su presentación, la falta de legitimación activa de la demandante y la falta de legitimación pasiva de los demandados de autos, sin embargo aquellas alegaciones no fueron impetradas formalmente por la vía de excepciones de previo y especial pronunciamiento, motivo por el cual no se motivará su análisis y pronunciamiento, teniendo en principal consideración que ya existe un pronunciamiento sobre el asunto del fondo, sometido al conocimiento de este tribunal.

DÉCIMO SEXTO: Que, el resto de la prueba rendida en esta causa, individual y comparativamente ponderada por el tribunal de conformidad a la ley, en nada altera lo que se ha concluido, por lo que se omitirá consignar su análisis pormenorizado.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, en consecuencia, conforme a las probanzas acompañadas a la causa y las consideraciones que se han expuesto, preciso es rechazar la demanda en todas sus partes.

DÉCIMO OCTAVO: Que, no se condenará en costas al demandante, por haber tenido motivo plausible para litigar, en consecuencia cada parte pagará sus costas.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 889, 890, 895, 908, 909, 1698, 1700, 1701 del Código Civil; artículos 140, 144, 172, 173, 341, 342, 346 y 408 del Código de Procedimiento Civil; **SE RESUELVE:**

- I. Que, se rechaza la objeción a informe pericial formulada por la parte demandada a folio 100 de autos.
- II. Que, **NO HA LUGAR** a la demanda de reivindicación enderezada por [REDACTED] y [REDACTED], abogados, en representación, de **FUNDACIÓN NIÑO Y PATRIA**, representada legalmente por doña **MARCIA DEL CARMEN RAIMANN VERA**, en contra de don [REDACTED]



Foja: 1

██████████ y de don ██████████
██████████, ambos ya individualizados, en lo principal de folio 1 y
siguientes de autos.

III. Que, cada parte pagará sus costas.

Regístrese, notifíquese y archívese oportunamente.

Rol N° 5359-2019

Pronunció doña **ERIKA STILLNER LEDEZMA**, Juez titular del Primer Juzgado Civil de Puerto Montt.

En Puerto Montt, a 12 de diciembre de 2022, se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RWDFXCXXLJS



Erika Marlene Stillner Ledezma
Juez
PJUD
Doce de diciembre de dos mil veintidós
13:29 UTC-3



